



Real Estate Development K.S.C.G
أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ج

21 مايو 2020

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: نموذج البيانات المالية المنتهية في 2019/12/31

بالإشارة الى الموضوع اعلاه ، مرفق طيه نموذج البيانات المالية المنتهية في 2019/12/31، علماً بأن مجلس الإدارة قد إجتمع اليوم الخميس الموافق 2020/05/21 في تمام الساعة 1:00 ظهراً عبر وسائل التواصل الحديثة، وأقر البيانات المالية السنوية المنتهية في 2019/12/31 لشركة أبيار للتطوير العقاري.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد جاسم الهولي
الرئيس التنفيذي



نسخة الي:
السادة هيئة أسواق المال



Real Estate Development K.S.C.G
أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Year Ended on

2019-12-31

نتائج السنة المالية المنتهية في

Company Name

اسم الشركة

ABYAAR REAL ESTATE DEVELOPMENT CO. (K.S.C.G)

شركة أبيار للتطوير العقاري (ش.م.ك.ع.)

Board of Directors Meeting Date

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

2020-05-21

Required Documents

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

Approved financial statements

نسخة من البيانات المالية المعتمدة

Approved auditor's report

نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
(50%)	(31,678,839)	(15,782,544)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(52%)	(29)	(14)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(45%)	9,013,731	4,940,689	الموجودات المتداولة Current Assets
(15%)	148,831,448	127,069,771	إجمالي الموجودات Total Assets
(11%)	28,248,243	25,030,970	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(6%)	94,574,573	88,516,732	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(29%)	54,256,875	38,553,039	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
21%	(687,557)	(830,040)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
22%	(58%)	(71%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

رأس المال المدفوع 110,727,500 د.ك. - سجل تجاري (41333) C.R No. 110,727,500 المدفوع

نموذج نتائج البيانات المالية - قطعة 13 - برج صحاري (مجمع دلتا العقارية) - المبنى 9 - الدور 5 - مكتب رقم (1) - ص.ب. 4238 الصفاة. 3043 للشركات الكويتية (د.ك.) - Sahara Tower (Delta Real Estate Complex) - Bldg. 9 - Floor 5 - office No. 1 - PO Box 4238, Safat 1

T: +965 22415197 F: +965 22415197

www.abyaar.com

Real Estate Development K.S.C.G
أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ج

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparison Year	Fourth quarter Current	Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
(63%)	(30,221,048)	(11,187,751)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(63%)	(27)	(10)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
120%	(172,420)	(378,596)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<ul style="list-style-type: none">- Selling the company's share in the land.- Decrease in investments in associates.- Decrease in accounts receivable.- Properties valuation Loss.	<ul style="list-style-type: none">- بيع حصة الشركة في ارض.- انخفاض في استثمارات في شركات زميلة.- انخفاض في حسابات المدينون.- خسائر إعادة تقييم العقارات.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Nil	لاشي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KWD 113,730	113,730 دينار كويتي

Real Estate Development K.S.C.G
أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ج

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
-	-		توزيعات نقدية Cash Dividends
-	-		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	-		توزيعات أخرى Other Dividend
-	✓		عدم توزيع أرباح No Dividends
		علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
		-	تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
The company has reservations on the auditor's remarks	تتحفظ الشركة على ملاحظات مدقق البيانات المالية الخارجي

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		محمد الهولي	الرئيس التنفيذي

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

رأس المال المدفوع 110,727,500 د.ك - سجل تجاري (41333) C.R No. 110,727,500 KD Paid up Capital is

3 نموذج نتائج البيانات المالية - قطعة 13 - برج صحاري (مجمع دلتا العقارية) - المبنى 9 - طابق 5 - مكتب رقم (1) - ص.ب. 4238 الصفاة. 3043 - الشركات الكويتية (د.ك.) - Sahara Tower (Delta Real Estate Complex) - Bldg. 9 - Floor 5 - office No. 1 - PO Box 4238, Safat 1

T: +965 22415197 F: +965 22415197

www.abyaar.com

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

عدم إبداء الرأي

لقد تم تكليفنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

لا نبدي رأياً حول البيانات المالية المجمعة المرفقة للمجموعة. ونظراً لأهمية الأمور المبينة في قسم "أساس عدم إبداء الرأي" من تقريرنا، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة يستند إليها رأي التدقيق حول هذه البيانات المالية المجمعة.

أساس عدم إبداء الرأي

1. كما هو مفصّل عنه بالإيضاح رقم 3 حول البيانات المالية المجمعة، تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 15,782,544 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: 31,678,839 دينار كويتي) وكما في ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة 78,699,255 دينار كويتي (2018: 64,391,499 دينار كويتي) بما يمثل نسبة 71% (2018: 58%) من رأس المال المدفوع للشركة الأم. إضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 20,090,281 دينار كويتي (2018: 19,234,513 دينار كويتي). كما هو مبين بالإيضاح رقم 3 حول البيانات المالية المجمعة، لدى المجموعة انكشاف جوهري للديون ولم تتمكن من الوفاء بشروط سداد أصل المبلغ لبعض أرصدة الدائنين بموجب تمويل إسلامي في تاريخ الاستحقاق. وخلال السنة الحالية، أبرمت الشركة الأم مذكرة تفاهم مع إحدى المؤسسات المالية المحلية لتسوية تسهيلات ائتمانية بمبلغ 20,399,604 دينار كويتي بما يمثل أصل المبلغ من التسهيلات الائتمانية وتكاليف التمويل ذات الصلة حتى 31 ديسمبر 2018 من خلال تسوية عينية بمبلغ 19,432,305 دينار كويتي. ومع ذلك، انقضى تاريخ سريان مذكرة التفاهم بتاريخ 30 يونيو 2019 ولم تعد سارية ولا تزال الشركة الأم تخوض المفاوضات لإيجاد حل طويل الأجل. تتوقف قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية على تمكنها من إعادة التفاوض حول ترتيبات الديون مع المقرضين أو إبرام تسهيلات تمويل بديلة. على الرغم من ذلك، وفي ضوء عدم التيقن المرتبط بتوقيت خطة إعادة هيكلة الدين والتطبيق الناجح لهذه الخطة، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتحديد ما إذا كان استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي مناسباً أم لا.

2. قامت المجموعة بالمحاسبة عن شركة العين الأهلية للتجارة العامة - شركة تابعة - بناءً على معلومات مالية غير مدققة. ولم نقم بتدقيق البيانات المالية لهذه الشركة التابعة، كما لم نتمكن من الوصول إلى السجلات المحاسبية للشركة التابعة أو اتخاذ أي إجراءات تدقيق أخرى. ولم نتمكن من الوصول إلى قناعة حول استيفاء وجود ودقة النتائج المسجلة والمركز المالي لهذه الشركة التابعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

3. أفادت المراسلات التي تم إجراؤها مؤخراً مع مؤسسة التنظيم العقاري بإمارة دبي بتاريخ 12 نوفمبر 2019 توقف العمل ببعض المشروعات العقارية قيد التطوير ذات قيمة دفترية بمبلغ 37,254,005 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 نظراً للتأخر في أعمال الإنشاءات. لكي يتم إبطال قرار إلغاء المشروعات، كان يتعين على المجموعة إمداد مؤسسة التنظيم العقاري بالأدلة التي تثبت توفر الأموال لاستكمال المشروع ذي الصلة. ولم تصل المجموعة إلى أية نتيجة فيما يتعلق بهذا الأمر كما لم تسجل أي انخفاض في قيمة المشروع. لذا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صافي القيمة الممكن تحقيقها لهذه العقارات. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد مدى ضرورة إجراء أي تعديل على هذا المبلغ.

4. لم يتم تحويل ملكية بعض وحدات العقارات قيد التطوير ذات قيمة دفترية بمبلغ 35,515,125 دينار كويتي التي تعتبر جزءاً من تسوية عينية لمبلغ 7,075,513 دينار كويتي. ولم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صافي القيمة الممكن تحقيقها لهذه العقارات نظراً لأنه ليس لدى المجموعة خطة محددة حول ما إذا كانت هذه العقارات سوف تخضع لتسوية عينية مع المقرضين ذوي الصلة أم سيتم تطويرها لغرض بيعها في المستقبل. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد مدى ضرورة إجراء أي تعديل على هذا المبلغ.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أساس عدم إبداء الرأي (تتمة)

5. لم تستطع المجموعة الحصول على أية معلومات مالية فيما يتعلق بالاستثمار في الشركات الزميلة المدرج بمبلغ 3,236,975 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019، وبالتالي، لم تسجل أي تغييرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق باستيفاء وتقييم وجود الاستثمار في الشركات الزميلة وكذلك مدى استيفاء ودقة حصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد مدى ضرورة إجراء أي تعديل على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة كما في 31 ديسمبر 2019 وكذلك الحصة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات الزميلة للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
6. لم نتمكن الإدارة من الممكن الحصول على قياس موثوق به للقيمة العادلة للاستثمار في الأسهم غير المسعرة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 1,075,819 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 نظراً لعدم توفر معلومات مالية كافية لتحديد القيمة العادلة للاستثمار بواسطة طرق التقييم الأخرى المقبولة عموماً في ذلك التاريخ. كما لم نتمكن من تنفيذ أي إجراءات تدقيق بديلة للوصول الى قناعة بشأن القيمة الدفترية لهذا الاستثمار والتأثير المترتب عليه في بيان المركز المالي المجموع وبيان الدخل الشامل المجموع كما في وللسنة المنتهية بذلك التاريخ.
7. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية للوصول الى قناعة بشأن وجود واستيفاء وإمكانية استرداد أرصدة الاجارة المدينة بمبلغ 27,911,514 دينار كويتي والأرصدة المدينة التجارية الأخرى والدفعة مقدما لشراء ممتلكات ومعدات بمبلغ 3,286,735 دينار كويتي والتي تم إدراجها بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة / مخصص انخفاض القيمة بمبلغ 1,383,396 دينار كويتي و4,023,076 دينار كويتي على التوالي كما هو موضح عنهما بالإيضاحين 11 و 12 حول البيانات المالية المجمعة. ونتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد مدى ضرورة إجراء أي تعديلات قد نراها ضرورية فيما يتعلق بهذه المبالغ كما في 31 ديسمبر 2019.
8. لدى المجموعة العديد من الأرصدة البنكية ذات قيمة دفترية بمبلغ 726,846 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019. ولم نتمكن من الحصول على كافة المصادقات البنكية والالتزامات والمطلوبات المحتملة ذات الصلة بالمجموعة، وبالتالي، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية حول وجود هذه الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2019. وبناء عليه، لم نتمكن من تحديد مدى ضرورة إجراء أي تعديل على البيانات المالية المجمعة.
9. لقد اطلعنا على أرصدة دائنة ومصرفات مستحقة بمبلغ 52,655,319 دينار كويتي ولكن لم يتم إمدادنا بأي مستندات مؤيدة لها. وفي ظل غياب هذه المعلومات، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صحة هذه المبالغ ومدى ضرورة إجراء أي تعديلات على مبالغ الأرصدة الدائنة والمصرفات المستحقة المبينة بالبيانات المالية المجمعة.
10. لم نتمكن الإدارة من تقديم تأكيدات المحامين الخارجيين لنا فيما يتعلق بالإجراءات والدعاوى القضائية الفعلية أو المحتملة التي تعد المجموعة طرفاً بها وكذلك التقييم حول نتيجة هذه الإجراءات والدعاوى القضائية (إن وجدت) وتقديرهم بشأن التأثيرات المالية كما في 31 ديسمبر 2019. وفي ظل عدم توفر أي إجراءات يمكن القيام بها فيما يتعلق بهذا الأمر، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول وجود أي إجراءات أو دعاوى قضائية وتأثيرها المحتمل على البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أساس عدم إبداء الرأي (تتمة)

11. طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 21، "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"، لم تقم المجموعة بإعادة إدراج احتياطي تحويل العملات الأجنبية المتعلق بالعقار قيد التطوير والعقار الاستثماري - اللذين تم استبعادهما كتسوية عينية إلى إحدى المؤسسات المالية - إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ولم تتمكن إدارة الشركة الأم من إجراء تقييم كمي للمبالغ التي يجب إعادة إدراجها من احتياطي تحويل العملات الأجنبية. كما لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية حول تأثير هذا الأمر على البيانات المالية المجمعة.

12. لم تفصح المجموعة عن معلومات بشأن مخاطر الائتمان المتعلقة بمديني الاجارة، والمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، وكيفية قيام المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للأرصدة المدينة غير المتأخرة او منخفضة القيمة، بالإضافة الى معلومات حول الجودة الائتمانية للموجودات المالية التي تم إعادة التفاوض حول شروطها، كما لم تعرض المجموعة إفصاحات تحليلية للموجودات المالية المتأخرة في السداد او منخفضة القيمة، او معلومات حول الضمانات والتحسينات الائتمانية الأخرى التي تم الحصول عليها او المطالبة بها. إن الإفصاح عن تلك المعلومات كجزء من البيانات المالية المجمعة يعتبر من متطلبات تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات".

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن مسؤوليتنا هي تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة طبقاً لمعايير التدقيق الدولية وإصدار تقرير مراقب الحسابات حولها. ومع ذلك، نظراً للأمور المبينة في قسم "أساس عدم إبداء الرأي" من تقريرنا، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة يستند إليها رأي التدقيق حول هذه البيانات المالية المجمعة.

نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً، ونظراً للأمور المبينة في قسم "أساس عدم إبداء الرأي" من تقريرنا، أننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. نلفت الانتباه الى الايضاح رقم 14 الذي يبين أن الشركة الام قامت بإطفاء الخسائر المتراكمة جزئياً مقابل الاحتياطات الاختيارية والاجبارية دون الحصول على موافقة مسبقة من المساهمين في الجمعية العمومية السنوية. وأننا، نظراً لأهمية الأمور المبينة في قسم "أساس عدم إبداء الرأي"، لم نتمكن من الحصول على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق كما لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وما إذا كانت هناك أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

_____ مايو 2020

الكويت

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 ديسمبر 2019

(معاد إدراجه) 2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
3,209	-		عقارات قيد التطوير
81,441,569	74,617,297	7	عقارات استثمارية
23,813,875	15,287,477	8	استثمار في شركات زميلة
4,909,674	3,236,975	9	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,715,934	1,075,819	10	مدينو إجارة
27,933,456	27,911,514	11	
<u>139,817,717</u>	<u>122,129,082</u>		
			موجودات متداولة
			مدينون ومدفوعات مقدما
8,206,637	4,213,843	12	أرصدة لدى البنوك ونقد
807,094	726,846	13	
<u>9,013,731</u>	<u>4,940,689</u>		
<u>148,831,448</u>	<u>127,069,771</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
110,727,500	110,727,500	14	احتياطي إجباري
1,473,038	-	14	احتياطي اختياري
2,288	538	14	أسهم خزينة
(538)	(538)	14	احتياطي تحويل عملات أجنبية
6,446,086	6,524,794		خسائر متراكمة
(64,391,499)	(78,699,255)		
<u>54,256,875</u>	<u>38,553,039</u>		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
			دائنو تمويل إسلامي
20,880,696	18,052,732	15	دائنون ومصروفات مستحقة
44,970,456	44,954,030	16	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
475,178	479,000		
<u>66,326,330</u>	<u>63,485,762</u>		
			مطلوبات متداولة
			دائنو تمويل إسلامي
21,000,463	17,329,681	15	دائنون ومصروفات مستحقة
7,247,780	7,701,289	16	
<u>28,248,243</u>	<u>25,030,970</u>		
<u>94,574,573</u>	<u>88,516,732</u>		إجمالي المطلوبات
<u>148,831,448</u>	<u>127,069,771</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

* بعض المبالغ المبينة أعلاه لا تتوافق مع البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2018 وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح رقم 24.

محمد جاسم الهولي
الرئيس التنفيذي

عبد العزيز أسعد السندي
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(معاد إدراجه)* 2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
276,611	-		إيرادات توزيعات أرباح
101,550	(29,860)		صافي فروق تحويل عملات اجنبية
(1,158,742)	(224,654)	11	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني الإجارة
-	(1,771,977)	12	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى
-	(2,251,099)	12	مخصص انخفاض قيمة دفعة مقدما لشراء ممتلكات ومعدات
-	(1,657,838)	9	خسارة من البيع الجزئي لاستثمار في شركة زميلة
-	(1,007,931)	7	خسارة من بيع عقار قيد التطوير
-	(536,048)	7	خسائر تقييم من عقار قيد التطوير
-	(3,997,278)	8	خسائر تقييم من عقارات استثمارية
(29,991,958)	(3,285,525)	8,24	خسائر من التسوية العينية لعقارات قيد التطوير وعقارات استثمارية
(455,840)	(363,927)		تكاليف موظفين
(231,717)	(466,113)		مصروفات إدارية
(218,743)	(190,294)		تكاليف تمويل إسلامي
(31,678,839)	(15,782,544)		خسارة السنة
(29) فلس	(14) فلس	6	خسائر السهم الأساسية والمخففة

* بعض المبالغ المبينة أعلاه لا تتوافق مع البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2018 وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح رقم 24.